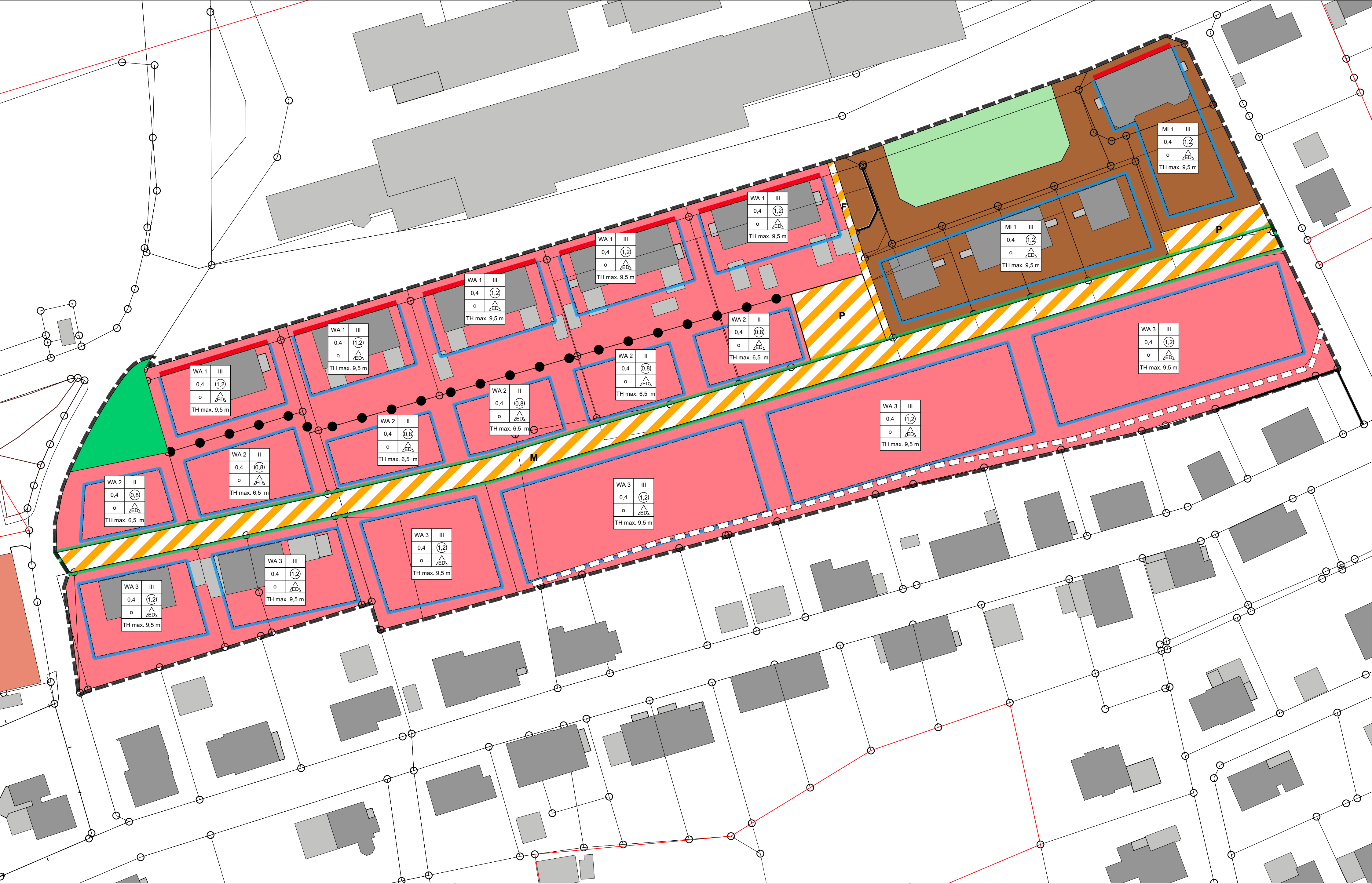
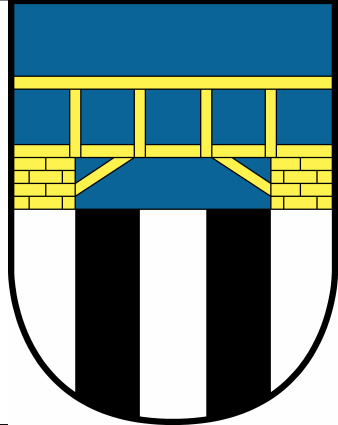


Bebauungsplan Nr.45 in Erndtebrück "Quartier Pulverwald"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



Planzeichenerklärung

A) Festsetzung gemäß §9 BauGB

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der Baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise zugelassen werden können:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
Nicht zulässig sind:
1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.n

Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschoßflächenzahl

TH 6,5m Maximal zulässige Traufhöhe
Bezugspunkt oben ist der Schnittpunkt zwischen Außenwand (Verlängerung) und der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Vollgeschosses. Bezugspunkt unten ist der Schnittpunkt der Außenwand mit dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes an der talseitigen Außenwand. Die zulässige Traufhöhe (bzw. Höhe der Oberkante Attika) darf um 1,0 m überschritten werden, wenn die Gesamthöhe des Gebäudes nicht mehr als 12 Meter im WA 1 und 3 bzw. 10 Meter im WA 2 beträgt.

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

M Gemischte Verkehrsfläche

P Parkfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Erndtebrück zu belastende Flächen (öffentlicher Kanal)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

öffentliche Grünfläche (für Ausgleichspflanzung für den Artenschutz vorbehalten)

Bauordnungsrechtliche und textliche Festsetzungen nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

- Dacheindeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien herzustellen.
- Es werden keine Dachformen ausgeschrieben.
- Die maximal zulässige Neigung von Dächern beträgt 35°.
- Flachdächer sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für energetische Zwecke verwendet werden.
- Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Stellplatz mit Mindestabmessungen von je 5m Länge und 2,50 m Breite herzustellen. Stellplätze dürfen nicht aus fugenlosen, wasserundurchlässigen Materialien (z.B. Asphalt, Beton) hergestellt werden.
- Unbebaute Flächen, die nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze oder Spiel- und Aufenthaltsflächen benötigt werden, sind zu begrünen. Steingärten sind unzulässig.
- Die öffentliche Grünfläche ist mit Weiß- und Schwarzdornhecken zu bepflanzen.
- Die Rodung von Gehölzflächen (Baufeldräumung) ist ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines Jahres erlaubt.
- Die Strauch- und Gehölzstrukturen im Bereich WA 2 und im Übergang des MI 1 zur gemischten Verkehrsfläche sind zu erhalten und dürfen im Rahmen der Bauarbeiten nicht beschädigt werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Jahr der Baufeldfreimachung eine fachlich geeignet Revierkontrolle durch qualifiziertes Fachpersonal durchgeführt wird (siehe Begründung, Kap. 10.5).

Sonstiges:
Die Außenbeleuchtung ist möglichst nach den Empfehlungen des „Leitfadens“ zu einer nachhaltigen Außenbeleuchtung“ des Bundesamtes für Naturschutz auszuführen.

Hinweis auf §44 BNatG

Dem Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist Rechnung zu tragen. Es ist verboten Tiere geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Präambel

Aufgrund
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. 2025 S. 618), in Kraft getreten am 1. Januar 2026,
- des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
- sowie § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV. NRW. 2026 S. 1537), in Kraft getreten am 01.09.2026.

hat der Rat der Gemeinde Erndtebrück gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan nach der Prüfung und Abwägung der Anregungen am TT.MM.2026 als Satzung beschlossen.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Gronau)

(Wiesel) / Schriftführerin

Verzicht der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Dieser Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung) und die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen wurde.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Gronau)

Information der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange

Entsprechend §13a Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom TT.MM.2026 über die Planung informiert und um die Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum TT.MM.2026 gebeten. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom TT.MM.2026 über die Planung informiert und darauf hingewiesen, dass sie eine Stellungnahme bis zum TT.MM.2025 abgeben kann.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Gronau)

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 45 in Erndtebrück "Quartier Pulverwald" wurde durch den Rat der Gemeinde Erndtebrück am TT.MM.2026 als Satzung beschlossen. Mit dem Vollzug der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan am TT.MM.2026 rechtskräftig geworden. Erndtebrück, TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Gronau)

Dieses Dokument ist Anlage zum Beschluss des Rates der Gemeinde Erndtebrück vom TT.MM.2026(Tagesordnungspunkt X) - Satzungsbeschluss

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung bestehend

aus 13 Seiten.

Erndtebrück, den TT.MM.2026

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Gronau)

Geometrische Übereinstimmung
Es wird bescheinigt, dass die Darstellungen der Grundstücksgrenzen mit dem Katasternachweis übereinstimmt und den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung entspricht. (Stand Juni 2021)

Kreis Siegen Wittgenstein - Der Landrat
Fachservice Liegenschaftskataster und Geoinformationen

Bad Berleburg, den ____ 2026

i.A.

(Siegel)

gez. _____

Unterschrift

Bebauungsplan Nr.45 in Erndtebrück "Quartier Pulverwald"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren



Verfahrensstand: Beteiligung Öffentlichkeit, Behörden und TÖB

Maßstab
1:500

Flächengröße
18.843,3 m²

Datum
22.10.2026

Zeichen
A.D.